

**J. P. Ejendomsselskab, Rødning ApS**  
Sdr. Tingvej 6, 6630 Rødning

---

**Årsrapport**

**2024/25**

---

**CVR-nr. 37 82 48 28**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. november 2025.

---

**Morten Gejl Petersen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for J. P. Ejendomsselskab, Rødding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødding, den 10. november 2025

### Direktion

Morten Gejl Petersen

Jens Christian Philipp Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

Til kapitalejeren i J. P. Ejendomsselskab, Rødding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J. P. Ejendomsselskab, Rødding ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejen, den 10. november 2025

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Anders Meyer Hansen

statsautoriseret revisor  
mne51049

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	J. P. Ejendomsselskab, Rødding ApS Sdr. Tingvej 6 6630 Rødding
	CVR-nr.: 37 82 48 28
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 6. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Morten Gejl Petersen Jens Christian Philipp Jensen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Torvegade 16 6600 Vejen

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for J. P. Ejendomsselskab, Rødding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, andre driftsindtægter og omkostningerne forbundet med ejendommene.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>479.164</b>	<b>949.480</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-106.783</u>	<u>-205.329</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>372.381</b>	<b>744.151</b>
Andre finansielle indtægter	1.016	198
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-278.577</u>	<u>-288.236</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>94.820</b>	<b>456.113</b>
Skat af årets resultat	<u>-69.539</u>	<u>-134.329</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>25.281</u></b>	<b><u>321.784</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>25.281</u>	<u>321.784</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>25.281</u></b>	<b><u>321.784</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>11.436.276</u>	<u>9.804.880</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.436.276</u>	<u>9.804.880</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.436.276</u></b>	<b><u>9.804.880</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskidte skatteaktiver	<u>39.872</u>	<u>42.113</u>
Tilgodehavender i alt	<u>39.872</u>	<u>42.113</u>
Likvide beholdninger	<u>125.276</u>	<u>661.426</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>165.148</u></b>	<b><u>703.539</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.601.424</u></b>	<b><u>10.508.419</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>306.239</u>	<u>274.781</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>356.239</b></u>	<u><b>324.781</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	4.959.341	5.240.434
Gæld til kapitalinteresser	<u>5.107.186</u>	<u>4.118.810</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.066.527</u>	<u>9.359.244</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	265.000	265.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	481.393	0
Selskabsskat	59.264	213.896
Anden gæld	365.801	338.298
Periodeafgrænsningsposter	<u>7.200</u>	<u>7.200</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.178.658</u>	<u>824.394</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>11.245.185</b></u>	<u><b>10.183.638</b></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>11.601.424</b></u>	<u><b>10.508.419</b></u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

2 Medarbejderforhold

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning til privatpersoner.

### 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 1

### 3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2025	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2025
Gæld til realkreditinstitutter	5.224.341	265.000	4.959.341
Gæld til kapitalinteresser	<u>5.107.186</u>	<u>0</u>	<u>5.107.186</u>
	<u>10.331.527</u>	<u>265.000</u>	<u>10.066.527</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 0 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.224 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 11.436 t.kr.